



## **Exklusives Penthouse im höchsten Wohnhaus im Zentrum von Stettin mit SPA-Bereich**

**367,000 € (1,560,000 PLN)**

Rok budowy 2021   3 Pokoje   ~80 m<sup>2</sup>

### **Opis**

#### **Exklusives Penthouse im höchsten Wohngebäude im Zentrum von Stettin**

Wir präsentieren Ihnen ein außergewöhnliches Apartment mit großzügiger Wohnfläche, gelegen im obersten Wohnstockwerk des höchsten Wohngebäudes im Herzen von Szczecin (Stettin). Diese einmalige Immobilie richtet sich an Menschen, die Wert auf Komfort, Prestige und eine exzellente Lage legen.

Das Apartment wurde mit viel Liebe zum Detail in einem modernen und zugleich gemütlichen Stil eingerichtet. Bei der Ausstattung kamen ausschließlich Materialien höchster Qualität zum Einsatz, was sich in jedem Raum spüren lässt.

Die Wohnung ist vollständig möbliert, hochwertig ausgestattet und sofort bezugsbereit – ein perfektes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

### Highlights der Residenz:

Bewohner des Gebäudes genießen exklusiven Zugang zu einem großzügigen SPA- & Wellnessbereich mit folgenden Annehmlichkeiten:

- Trockene Sauna und Dampfbad
- Whirlpool
- Beheizter Innenpool
- 200 m<sup>2</sup> große Panorama-Terrasse im 27. Stock mit atemberaubendem Blick über die Stadt Szczecin, das Stettiner Haff und den Dąbie-See
- Eine neu eröffnete Fitnesszone

Das gesamte Gebäude verfügt über ein modernes Sicherheits- und Zutrittssystem.

### Lage:

Die Residenz befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt – nur wenige Schritte von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, erstklassigen Restaurants sowie diversen Dienstleistern entfernt. Durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ein gut ausgebautes Straßennetz erreichen Sie bequem alle Stadtteile und das Umland von Szczecin.

### Ihr neues Zuhause im Herzen von Szczecin:

Diese Immobilie ist das ideale Angebot für anspruchsvolle Käufer, die ein außergewöhnliches Zuhause mit höchstem Komfort suchen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem exklusiven Apartment begeistern!

## Szczegóły

**Immobilienart:** Wohnung

**Stadtteil / Wohngegend:** Zentrum

**Gesamtfläche:** 79,94 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2021

**Standard:** Perfekter Zustand

**Wandmaterial:** Stahl

**Küchentyp:** Offene Küche

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**

28

**Warmwasser:** Städtisches Netz

**Heizung:** Fernwärme

**Aufzug im Gebäude:** Ja

**Ausstattung:**

- Kühlschrank: Ja

- Waschmaschine: Ja

- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja

- Mikrowelle: Ja

**Sicherheitsmerkmale:**

- Alarmanlage: Ja

- Sicherheitsdienst: Ja

- Videoüberwachung: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Rezeption: Ja

**Fenstertyp:** Aluminiumfenster

**Garage:** Ja

**Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe

## Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Empfang Garage

## Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

## Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

## Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

## Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



**Lukasz Szulborski**

+49 172 971 53 41